

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 113.415**, CNM n.º 028357.2.0113415-93, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n.º 19-B, da Quadra n.º 04, situado na Rua 04, no loteamento denominado **LAGO DE CRISTAL - KRISTALL SEE**, nesta cidade, resultante do Desdobro do lote n.º 19, da mesma quadra, medindo: 6,00m de frente para a Rua 04; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 20; pelo fundo, 6,00m confrontando com o lote n.º 13; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 19-A, perfazendo a área total de 180,00m². Conforme Decreto Municipal n.º 1.549/2018 de 25/10/2018. **PROPRIETÁRIO: HEITOR RODRIGUES MAGALHÃES**, brasileiro, aposentado, CI n.º 725507 SSP/GO, CNH n.º 02883756259 DETRAN/GO, CPF n.º 085.793.691-34, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA FLORIPES ROSA MAGALHÃES**, residente e domiciliado na Rua 25, Quadra 27, Lote 7-E, Caldas do Oeste, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R6-103.828**, da matrícula aberta em 28/03/2016, desta Serventia. Protocolo n.º 212.894, de 13/12/2018. Emolumentos: R\$31,00; ISS: R\$1,55; Fundos Estaduais: R\$12,09; Total: R\$44,64. Caldas Novas-GO, 07 de janeiro de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av1-113.415 - Protocolo: 212.894, Data Entrada: 13/12/2018. **RESTRICÇÃO** - Certifico que, nos termos do Decreto n.º 1.549/2018, de 25 de Outubro de 2018, da Municipalidade local, conforme Art. 10º da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Municipal n.º 1822 de 30 de dezembro de 2011, e Lei n.º 2.547/2017 de 18 de maio de 2017, procedo a esta averbação para constar que, conforme menciona o Art. 2º, Parágrafo Único, do referido Decreto, o presente desdobro é específico para construção de casas geminadas seriadas, onde o não cumprimento do mesmo, acarretará na revogação do Decreto, voltando assim, ao estado originário. Emolumentos: R\$24,00; ISS: R\$1,20; Fundos Estaduais: R\$9,36; Total: R\$34,56. Caldas Novas-GO, 07 de janeiro de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

VIDE Av7 - BAIXA DE RESTRICÇÃO

Av2-113.415 - Protocolo: 215.536, Data Entrada: 14/03/2019. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 22/02/2019, e documento emitido pela municipalidade local; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o n.º **871785**. Emolumentos: R\$43,35; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$2,17; Fundos Estaduais: R\$16,94; Total: R\$76,96. Caldas Novas-GO, 01 de abril de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av3-113.415 - Protocolo: 215.536, Data Entrada: 14/03/2019. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido

Pedido n.º 26.387 - n.º controle: **47434.44170.79724.B5A4D42**

a esta Serventia, datado de 22/02/2019; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2019000332/2019 de 21/02/2019, onde consta o número do Alvará de Licença nº 2019000018/2019 de 02/01/2019, expedidos pela municipalidade local. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R \$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 01 de abril de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av4-113.415 - Protocolo: 215.536, Data Entrada: 14/03/2019. **DECLARAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/02/2019; procedo a esta averbação, para constar que o requerente, conforme declaração, deixa de apresentar a CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil, devido a construção estar enquadrada nas disposições estabelecidas no Art. 30, inciso VIII, da Lei 8.212/91 e Art. 278, do Decreto nº 3.048/99. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R \$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 01 de abril de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av5-113.415 - Protocolo: 215.536, Data Entrada: 14/03/2019. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/02/2019; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial geminada seriada, com a área construída de 69,94m², no valor de R\$ 90.000,00. Emolumentos: R\$340,94; ISS: R\$17,05; Fundos Estaduais: R\$132,98; Total: R\$490,97. Caldas Novas-GO, 01 de abril de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av6-113.415 - Protocolo: 215.536, Data Entrada: 14/03/2019. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 22/02/2019 e documento emitido pela municipalidade local; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **175**. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas-GO, 01 de abril de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av7-113.415 - Protocolo: 215.536, Data Entrada: 14/03/2019. **BAIXA DE RESTRIÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 22/02/2019; procedo a esta averbação, para constar que a restrição objeto da Av1, foi cumprida em 01/04/2019. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 01 de abril de 2019. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

Av8-113.415 - Protocolo: 217.816, Data Entrada: 23/05/2019. **QUALIFICAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 23/05/2019, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil; procedo a esta averbação para constar a qualificação da proprietária supra, **MARIA FLORIPES ROSA MAGALHAES**, brasileira, aposentada, CI n.º 1805183 2ª via SSP/GO, CPF n.º 521.205.891-00, residente e domiciliada nesta cidade. Emolumentos: R\$36,85; ISS: R\$1,84; Fundos Estaduais: R\$14,39; Total: R\$53,08. Caldas Novas-GO, 03 de junho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal -

Pedido n.º 26.387 - n.º controle: 47434.44170.79724.B5A4D42

Oficiala Substituta.

R9-113.415 - Protocolo: 219.748, Data Entrada: 19/07/2019. **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.2133503-4, datado de 18/07/2019, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **SAMILLA NAYARA DE SENA VIEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de limpeza, CI n.º 1483673642 -SSP/BA, CPF n.º 044.802.215-06, residente e domiciliada na Av A Qd.5, L7 C1, Parque das Brisas, nesta cidade; no valor de R\$ 135.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 28.155,00 recursos próprios, R\$ 2.045,00 recursos do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 104.800,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Emolumentos: R\$774,05; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$38,70; Fundos Estaduais: R\$301,92; Total: R\$1.129,17. Caldas Novas -GO, 22 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R10-113.415 - Protocolo: 219.748, Data Entrada: 19/07/2019. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 104.800,00, a ser resgatada em 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 20/08/2019, à taxa anual de juros contratada de 7,0000% nominal e 7,2290% efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$568,24; ISS: R\$28,41; Fundos Estaduais: R\$221,60; Total: R\$818,25. Caldas Novas -GO, 22 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av11-113.415 - Protocolo: 273.864, Data Entrada: 11/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 28/08/2023 passado em Florianópolis-SC, de autoria da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R10 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$134.938,54 (cento e trinta e quatro mil novecentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R10 supra. Selo: 00102310110038425430010. Emolumentos: R\$550,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,54; Fundos Estaduais: R\$117,03; Total: R\$714,25. Caldas Novas -GO, 27 de outubro de 2023. Dou fé. Natalia Mendes Rosa - Escrevente.

Pedido n.º 26.387 - n.º controle: 47434.44170.79724.B5A4D42

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 27 Outubro 2023.

Selo digital n.º 00102310270054834420124

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por
Rayanne Vieira Matos de Carvalho



Emol...: R\$ 83,32
Tx. Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
Total...: R\$ 123,49

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 26.387 - n.º controle: 47434.44170.79724.B5A4D42



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>